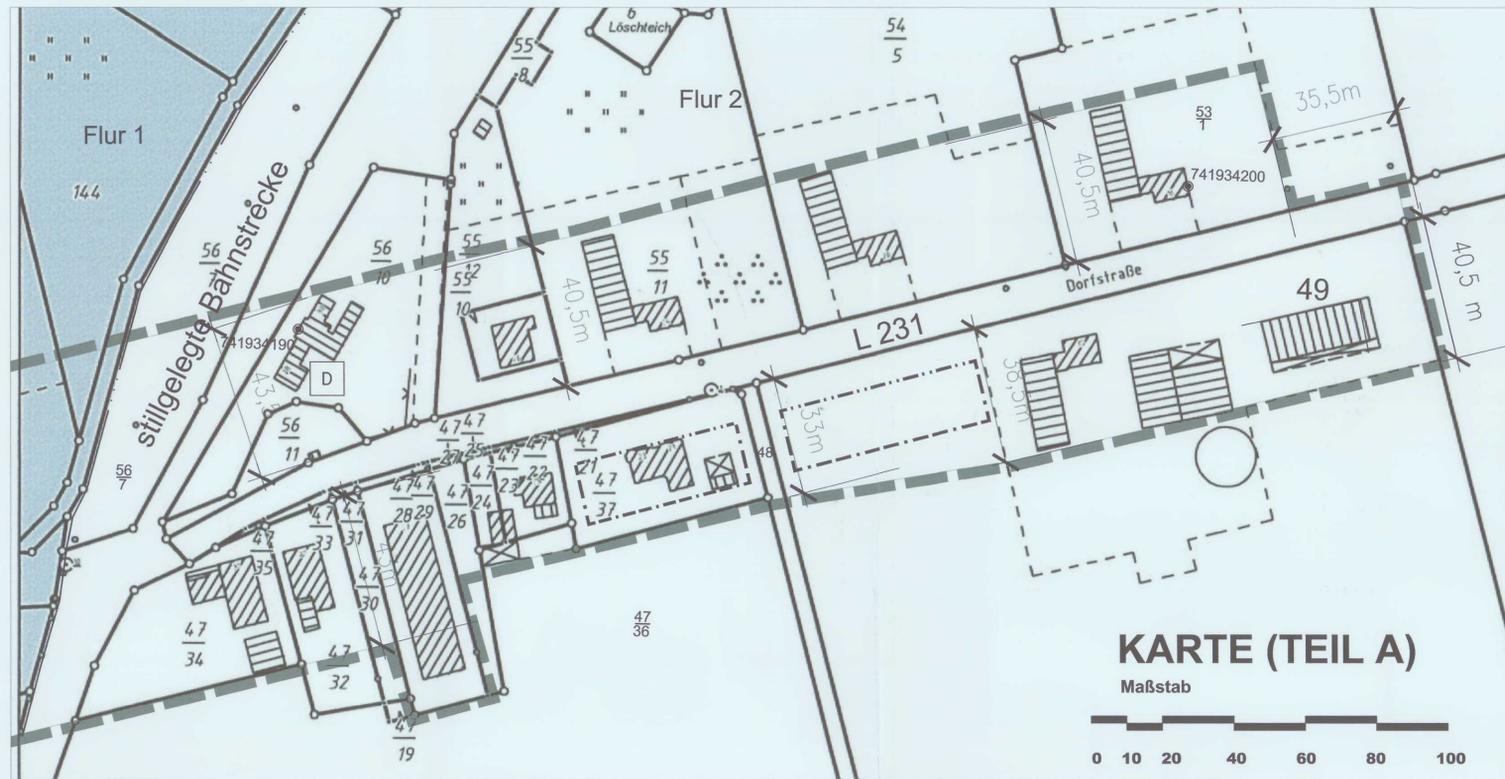


1. ÄNDERUNG DER SATZUNG NACH § 34 ABS. 4 NR. 1 UND 3 BAUGB GROSS WÜSTENFELDE ORTSTEIL GROSS WÜSTENFELDE TEILBEREICH ÖSTLICH DER ALTEN BAHNSTRECKE



Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I 2585) und des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18.04.2006 (GS M-V Gl. Nr. 2130-9) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Groß Wüstenfelde vom 31. Januar 2011 folgende 1. Änderung der Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr.1 und 3 für die Ortslage Groß Wüstenfelde erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§ 34 BauGB) umfasst das Gebiet, welches innerhalb der in der nebenstehenden Karte (Teil A) eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.
- (2) Die nebenstehende Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

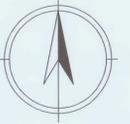
- (1) Entsprechend § 9 Abs. 2 BauGB werden für sämtliche Baugrundstücke die Oberkante der Erdgeschossfußbodenhöhe der Gebäude mit höchstens 0,5 m und die Traufhöhe mit mindestens 2,8 m, höchstens 3,5 m über der mittleren Höhenlage der jeweils zugehörigen öffentlichen Verkehrsfläche festgesetzt.
- (2) Für die Bebauung entlang der Landesstraße 231 darf die örtlich vorhandene Bauflucht zur Straße hin nicht überschritten werden.
- (3) Für die einbezogene Ergänzungsfläche wird eine straßenbegleitende Bebauung unter Ausschluss des Bauens in der "zweiten Reihe" festgesetzt.

§ 3 Inkrafttreten

- (1) Die Satzung tritt mit Ablauf des Tages der Bekanntmachung in Kraft.

Groß Wüstenfelde, 7.03.11

Die Bürgermeisterin



Kartengrundlage:

Flurkarte Gemarkung Groß Wüstenfelde, Flur 2, M1:3.000 vergrößert auf 1:1.000
Zur Vervielfältigung freigegeben vom Landkreis Güstrow, Kataster- und Vermessungsamt
Genehmigungsnummer 20/2010 vom 28.10.2010 für die 1. Änderung der Satzung.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Gemeindevertretung Groß Wüstenfelde hat am 07. Juni 2010 den Aufstellungsbeschluss zur Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Groß Wüstenfelde gefasst.

Teterow, 7.03.11



2. Die Gemeinde Groß Wüstenfelde hat auf ihrer Sitzung am 08. November 2010 den Entwurf zur 1. Änderung der Satzung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung bestimmt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich sowie während der Dienststunden mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 27.11.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 30.11.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Teterow, 7.03.11



3. Der Entwurf der Satzung einschließlich der Begründung haben in der Zeit vom 13.12.2010 bis zum 21.01.2011 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Teterow, 7.03.11



4. Die Gemeindevertretung hat am 31.01.2011 die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Teterow, 7.03.11



5. Die Satzung wurde am 31.01.2011 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde gebilligt.

Teterow, 7.03.11



6. Die Satzung, bestehend aus der Karte (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgearbeitet.

Teterow, 7.03.11



7. Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann, erfolgte am durch Veröffentlichung im Bekanntmachungsblatt des Amtes Mecklenburgische Schweiz.

Die Satzung ist mit Ablauf des 5.03.11 in Kraft getreten.

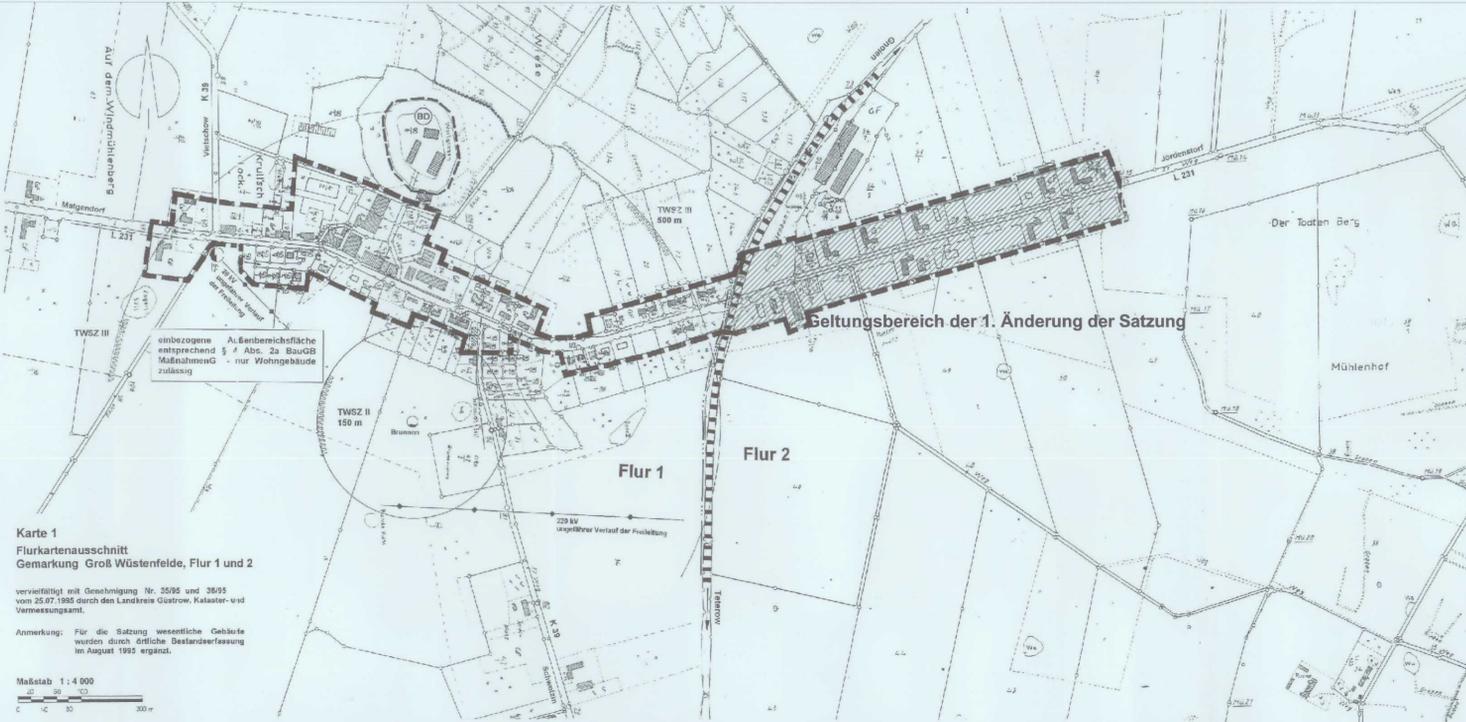
Teterow, 7.03.11



KOPIE der rechtskräftigen Satzung GROSS WÜSTENFELDE von 1997

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch erfolgt.
2. Die berufenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Stellungnahme aufgefordert worden.
3. Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf der Abänderungssatzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
4. Der Entwurf der Abänderungssatzung hat in der Zeit vom bis zum während folgender Zeiten öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch ortsüblich bekanntgemacht worden.
5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft.



Karte 1
Flurkartenausschnitt
Gemarkung Groß Wüstenfelde, Flur 1 und 2
vervielfältigt mit Genehmigung Nr. 5395 und 3695 vom 25.07.1995 durch den Landkreis Güstrow, Kataster- und Vermessungsamt.
Anmerkung: Für die Satzung wesentliche Gebäude wurden durch örtliche Bestandserfassung im August 1995 ergänzt.
Maßstab 1:4.000

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - Baugrenze
 - Baulinie
 - Grünfläche
 - Reitplatz
 - naturbellassene Flächen
 - Haus- und Vorgarten
- #### Nachrichtliche Übernahme
- Trinkwasserschutzzone
 - Brunnen
 - Bodendenkmal
 - Wasserleitungen

Darstellungen ohne Normcharakter

- Wohngebäude
- Sonstige Gebäude
- Gebäude nach örtlicher Bestandserfassung ergänzt (unmaßstäblich)
- Flurgrenzen
- Flurstücksnummern
- Flurstücksgrenzen
- Transformator
- Bahntrasse

Projekt: **Gemeinde Groß Wüstenfelde**
1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung
Ortsteil Groß Wüstenfelde Teilbereich östlich der alten Bahnstrecke

Auftraggeber: Amt Mecklenburgische Schweiz / Gemeinde Groß Wüstenfelde
Von-Pentz-Allee 7
17166 Teterow

Plan: **1. Änderung d. Satzung n. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 u.3 BauGB**

2010D094\dwg\Endfassung-1-Änderung.dwg **8398** -Ing. E.Maßmann

A & S GmbH Neubrandenburg
architekten · stadtplaner · beratende ingenieure
August-Milarch-Straße 1 17033 Neubrandenburg
Tel.: (0395) 581020 Fax: (0395) 5810215

Phase: **Satzung**
Datum: **01/2011**
Maßstab: **1:1000**
A3 1:2000